

[LE PREVISIONI]

Edilizia lombarda tradita dai mutui Nuove case addio: -18% nel 2009

In tre anni calo del 31,8% delle compravendite. Colombo: urgenti gli investimenti pubblici

MILANO - Sono gli ultimi dati che per ora è possibile avere in materia: i risultati finali di lavoro relative proprio "adesso" indicano...

È un quadro di cui - da tempo - si sapeva che sarebbe stato pessimo. Dall'analisi svolta dai dati del 2009 è emerso che il settore edile ha subito un'impennata di crisi dai costi e dagli effetti delle crisi finanziarie. Nel giro di un anno, l'edilizia lombarda ha visto un calo del 18% nel numero di compravendite, che rappresenta un calo del 7,6% del totale nazionale. Capofila, nella classifica...

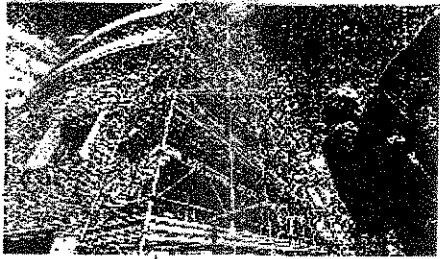
[L'Espresso]



Il risultato dell'anno. Il settore edile è quello che ha visto il più forte calo di compravendite, con un -18% nel 2009 rispetto al 2008. Il calo del 2009 è il risultato degli acquisti che si sono verificati nel 2008 e di una...

Un'impennata indicativa dell'impeto degli acquisti nel 2008, ma è il calo del 2009 a essere il più preoccupante. Il settore edile ha registrato un calo del 7,6% nel 2009 rispetto al 2008 e di una...

una riduzione globale del 31,8% in tre anni. Il settore edile ha visto un'impennata di crisi dai costi e dagli effetti delle crisi finanziarie. Nel giro di un anno, l'edilizia lombarda ha visto un calo del 18% nel numero di compravendite, che rappresenta un calo del 7,6% del totale nazionale. Capofila, nella classifica...



È un quadro di cui - da tempo - si sapeva che sarebbe stato pessimo. Dall'analisi svolta dai dati del 2009 è emerso che il settore edile ha subito un'impennata di crisi dai costi e dagli effetti delle crisi finanziarie. Nel giro di un anno, l'edilizia lombarda ha visto un calo del 18% nel numero di compravendite, che rappresenta un calo del 7,6% del totale nazionale. Capofila, nella classifica...

una riduzione globale del 31,8% in tre anni. Il settore edile ha visto un'impennata di crisi dai costi e dagli effetti delle crisi finanziarie. Nel giro di un anno, l'edilizia lombarda ha visto un calo del 18% nel numero di compravendite, che rappresenta un calo del 7,6% del totale nazionale. Capofila, nella classifica...



LE PROSPETTIVE
Quest'anno il calo continuerà almeno di qualche punto percentuale. Il settore edile ha visto un'impennata di crisi dai costi e dagli effetti delle crisi finanziarie. Nel giro di un anno, l'edilizia lombarda ha visto un calo del 18% nel numero di compravendite, che rappresenta un calo del 7,6% del totale nazionale. Capofila, nella classifica...

Il settore edile ha visto un'impennata di crisi dai costi e dagli effetti delle crisi finanziarie. Nel giro di un anno, l'edilizia lombarda ha visto un calo del 18% nel numero di compravendite, che rappresenta un calo del 7,6% del totale nazionale. Capofila, nella classifica...

Diana Costa

Il piano casa non decolla, investimenti in calo

MILANO Senza gli investimenti pubblici per le opere pubbliche anche in Lombardia l'edilizia rischia di lasciare parecchi "cadaveri" sul campo. È un quadro di estrema incertezza quello che emerge dai dati presentati dall'Ance che analizza i risultati del 2009 e le stime per il 2010 di un settore ancora caratterizzato da forti difficoltà e dagli effetti della crisi finanziaria. Malgrado le difficoltà, l'edilizia continua a rivestire un ruolo importante nell'economia lombarda sotto il profilo degli investimenti, che rappresentano infatti il 7,5% del Pil regionale, rispetto alla media nazionale del 6,5%. Questo a fronte di una riduzione generale dei numeri. In particolare, gli inve-

stimenti in abitazioni si sono ridotti nel 2009 dell'8,4% in termini reali rispetto al 2008, a causa delle forti perdite nel comparto della produzione di nuove abitazioni (-18%), solo in parte compensata dalla tenuta delle attività di manutenzione del patrimonio abitativo. Un andamento negativo che trova riscontro nel calo dei permessi per costruire, che in Lombardia ha avuto come risultato un ridimensionamento del mercato abitativo più consistente della media italiana, con un -31,8% delle compravendite negli ultimi tre anni rispetto al -27,8% del dato nazionale. E anche per quest'anno il calo produttivo stimato si colloca tra il -3,8% ed il -3%. Il primo valore non tiene con-

to del contributo che potrà derivare del "piano casa 2" a sostegno dei livelli produttivi dell'anno. Il secondo valore (-3%) include gli effetti del "piano casa 2" sui livelli produttivi della nuova edilizia abitativa e non residenziale privata. Un importante indicatore dell'impatto della crisi sull'economia reale è il calo dei livelli occupazionali. Rispetto al 2008 il numero degli occupati ha registrato un incremento del 1,2%, risultato della crescita nei primi due trimestri del 2009 e di una progressiva riduzione nei trimestri successivi. In forte aumento il ricorso alla Cassa integrazione guadagni ordinaria nella regione: il numero di ore autorizzate è cresciuto del 155,0% rispetto al 2008.

[LE PREVISIONI]

Edilizia lombarda tradita dai mutui Nuove case addio: -18% nel 2009

In tre anni calo del 31,8% delle compravendite. Colombo: urgenti gli investimenti pubblici

MILANO. Secondo i dati Istat, nella provincia di Como, la crescita del settore edile è stata frenata dal crollo del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un calo del 18,2% nel 2009.

Il calo è stato in parte compensato dalla crescita del settore delle ristrutturazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009. Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.

Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009. Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.

Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009. Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.

[L'Espresso]

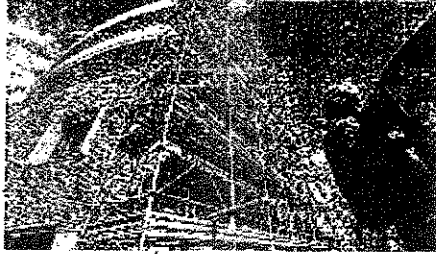


IL PESO

Gli investimenti nell'edilizia rappresentano il 7,2% del Pil regionale, rispetto al 6,5% nazionale.

Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.

Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009. Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.



Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009. Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.



LE PROSPETTIVE

Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.

Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009. Il settore delle ristrutturazioni è stato sostenuto dalla crescita del mercato delle compravendite di abitazioni, che ha registrato un aumento del 10,1% nel 2009.

Elisa D'Amico

TESTATA: RADIOCOR.IT
DATA: 10 MAGGIO 2010

MARTEDI' 11 maggio ----- FINANZA - Milano: conferenza stampa di Banca Mediolanum. Ore 11,00. Partecipa il presidente Ennio Doris. Presso il Circolo della Stampa, corso Venezia, 16. - Parigi: assemblea generale degli azionisti Havas. Ore 16,00. 2 alle'e de Longchamp a Suresnes. CDA (approvazione dati contabili) - Acegas-Aps, Autogrill, Banca Carige, Banca Generali, Banca Popolare di Milano, Beghelli, Caltagirone, Carraro, Credito Valtellinese, Digital Bros, Erg Renew, Exor, Gruppo MutuiOnline, Il Sole 24 Ore, Isagro, Lottomatica, Mediaset, Mondadori, Montefibre, Sabaf, Sat - Aeroporto di Pisa, Seat Pagine Gialle, Stefanel, Tema, Tiscali, UniCredit, Valsolia, Yoox. ASSEMBLEE - Caviago (Re): assemblea Antichi Pellettieri. Ore 9,00. Per bilancio al 31/12/09, integrazione membri Collegio sindacale, proposta autorizzazione acquisto azioni proprie. Presso la sede, via della Repubblica, 82. ECONOMIA - Milano: **4.Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia 2010 organizzato da Ance Lombardia. Ore 11,00. Presso via Carducci, 18.** - Milano: incontro promosso da Mediaset per la presentazione di 'LA 5' nuova rete gratuita del digitale terrestre dedicata alle donne. Ore 12,00. Via Paleocapa, 3. - Milano: nell'ambito del calendario Abi, convegno "I mercati non regolamentati-Sistemi multilaterali di negoziazione" organizzato da A E D B F Associazione Europea per il Diritto Bancario e Finanziario. Ore 15,00. Partecipa, tra gli altri, Giovanni Sabatini, direttore generale Abi. Presso Abi, via della Posta, 3. - Milano: tavola rotonda organizzata da Monterapia, Collegio di Milano e Gidp su "Manager. Come eravamo, cosa siamo diventati".

EDILIZIA: ANCE, IN LOMBARDIA INVESTIMENTI IN CALO DEL 7,3% = IN LIEVE CRESCITA L'OCCUPAZIONE

Milano, 11 maggio 2010 (Adkronos) – Ance Lombardia ha presentato oggi la quarta edizione del Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia, che analizza i risultati del 2009 e le stime per il 2010, delineando un quadro del settore ancora caratterizzato da forti difficoltà e dagli effetti della crisi finanziaria, che ha dimostrato ripercussioni sul comparto dell'edilizia solo tra la seconda metà del 2009 e l'inizio del 2010. I dati emersi dall'indagine indicano per il 2009 un'ulteriore riduzione degli investimenti in costruzioni in Italia, pari al 9,4% in termini reali rispetto all'anno precedente, a cui si aggiunge il -2,3% del 2008.

Una maggiore flessione è prevista per il 2010, con investimenti attivabili nel settore stimati in 29,4 miliardi, di cui 21,1 in edilizia residenziale e 8,3 nel non residenziale: dato in calo del 7,1% rispetto all'anno precedente, a conferma del complessivo andamento negativo degli investimenti per il triennio 2008-2010, stimato ad un -18%.

Il settore delle costruzioni continua a rivestire in Lombardia un ruolo importante nell'economia regionale sotto il profilo degli investimenti, che rappresentano infatti il 7,5% del Pil regionale, rispetto alla media nazionale del 9,5%.

Le stime di Ance – Ance Lombardia dipingono tuttavia per la regione un quadro lievemente migliore in termini di investimenti in costruzioni rispetto al dato nazionale: nel 2009 questi ultimi, pari a 24.061 milioni, continuano a segnare andamenti negativi in tutti i comparti, con una riduzione del 7,3% in termini reali rispetto al 2008, che si somma al calo dell'1,7% dell'anno precedente.

In particolare, gli investimenti in abitazioni si sono ridotti nel 2009 dell'8,4% in termini reali rispetto al 2008, a causa delle forti perdite nel comparto della produzione di nuove abitazioni (-18%), solo in parte compensata dalla tenuta delle attività di manutenzione del patrimonio abitativo. Tale andamento negativo trova riscontro nel calo dei permessi per costruire, che in Lombardia ha avuto come risultato un ridimensionamento del mercato abitativo più consistente della media italiana, con un -31,8% delle compravendite negli ultimi tre anni rispetto al -27,9% del dato nazionale, e un conseguente rallentamento nelle nuove iniziative di cantiere e dei programmi costruttivi in corso tra il 2008 e il 2009.

In questa situazione, la domanda di sostegno abitativo in Lombardia rimane tuttavia ancora rilevante: sono infatti circa 270.000 secondo l'Ance i nuclei familiari che cercano sostegno nell'edilizia pubblica (il 7% del totale dei residenti nella regione), di cui 67.000 richiedono accesso al Fondo sostegno affitti e 75.000 ad un alloggio ERP, a cui si aggiungono 148.000 famiglie che già ne occupano uno. Di questi nuclei, il 26% è rappresentato da anziani, affiancati da altrettanti immigrati nelle aree periferiche e semi-periferiche. Le domande al Fondo sostegno affitti, cresciute dal 2004 al 2008 del 35%, è rappresentata prevalentemente da immigrati (48,3%), seguiti da anziani e famiglie numerose.

Il recupero abitativo ha registrato invece nel 2009 una ripresa, come testimoniano le richieste di agevolazioni fiscali, cresciute del 16,9% rispetto al 2008, in linea con la tendenza nazionale. Gli investimenti in costruzioni non residenziali private vedono una flessione del 5,5%, mentre per quelle pubbliche il dato negativo sale al 6,2%.

Il valore dei lavori pubblici messi in gara in Lombardia è diminuito del 33%, dopo una flessione nel 10% del 2008.

Per il 2010 il calo produttivo stimato si colloca fra il -3,8% ed il -3%. Il primo valore non tiene conto del contributo che potrà derivare dal "piano casa 2" a sostegno dei livelli produttivi dell'anno. Il secondo valore (-3%) include gli effetti del "piano casa 2" sui livelli produttivi della nuova edilizia abitativa e non residenziale privata. Con il calo più negativo del -3,8%, gli investimenti in Lombardia vedranno una riduzione del 12% per il triennio 2008-2010. In questo scenario, in Lombardia, proseguendo la crisi sebbene con una minore contrazione rispetto al 2009 e al dato nazionale, gli investimenti potenzialmente attivabili si stimano in circa 5,9 miliardi di euro di cui 4,1 miliardi nell'edilizia residenziale e 1,8 miliardi nell'edilizia non residenziale. L'impatto sui livelli produttivi del 2010 è modesto ed è quantificato in circa 190 milioni di euro. Effetti più consistenti potranno verificarsi nel 2012 e nel 2013.

Gli investimenti in abitazioni subiranno una flessione del 3,6% rispetto al 2009, con un calo più accentuato per le nuove abitazioni, il cui volume di investimenti verrà ridotto nei prossimi mesi del 28% (in linea con una riduzione media nazionale del 30%). Per le costruzioni non residenziali private si prevede una prosecuzione del trend negativo con un -4,6%, mentre le costruzioni non residenziali pubbliche vedranno in Lombardia una flessione limitata (-3%) grazie al piano straordinario di opere medio piccole, approvato dalla Regione a febbraio 2010. Un importante indicatore dell'impatto della crisi sull'economia reale è il calo dei livelli occupazionali: nel 2009 le imprese hanno registrato un calo dei livelli occupazionali settoriali del 1,3%, dato che va letto con quello del + 89,3% di ore di Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria autorizzate.

Il settore delle costruzioni nel 2009 ha dato lavoro in Lombardia al 22,6% degli occupati totali nell'industria, corrispondente all'8% del totale in tutti i settori economici. Rispetto al 2008 il numero degli occupati ha registrato un incremento del 1,2%, risultato della crescita nei primi due trimestri del 2009 e di una progressiva riduzione nei trimestri successivi. In forte aumento il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria nella regione: il numero di ore autorizzate è cresciuto del 155,6% rispetto al 2008.

Sull'andamento del mercato immobiliare continua a pesare, senza dubbio, anche la forte restrizione del credito operata dalle banche. L'indagine rapida svolta dall'Ance presso le imprese associate ha messo in evidenza che, a livello nazionale, il 43,3% delle imprese associate ha denunciato una difficoltà di accesso al credito. In forte calo nel 2009 anche le erogazioni per gli investimenti in costruzioni, con una diminuzione del 18,5% per gli investimenti nel residenziale e un -22,5% per il non residenziale. Anche i finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie hanno subito un calo del 14,9%.

In Lombardia questo fenomeno assume dimensioni ancora più significative: il 46,5% degli imprenditori denuncia tali difficoltà, riconducendo le ragioni delle scelte delle banche al quasi dimezzamento delle leve finanziarie, con tassi che ora oscillano tra il 40% ed il 50% del valore degli investimenti. L'allungamento dei tempi di istruttoria, la richiesta di maggiori garanzie ed un forte aumento degli spread applicati sono altre forme di razionamento del credito. Nei primi 9 mesi del 2009 i flussi di nuovi mutui erogati sono diminuiti del 26,2% per investimenti nel settore dell'edilizia residenziale, mentre per il comparto non residenziale il calo è stato pari al -10,9%. I finanziamenti per l'acquisto di abitazioni alle famiglie hanno subito un calo del 12,6%.

La riduzione delle risorse riguarda anche le nuove infrastrutture: per il 2010 la Finanziaria prevede una riduzione dei finanziamenti del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente, che si somma al -13,4% del 2008. A questi dati negativi si aggiunge la mancanza di stanziamenti per l'Anas per la realizzazione di interventi ordinari e di ammodernamento e sicurezza della rete stradale. In questo quadro appare fondamentale accelerare l'effettivo avvio del Piano delle infrastrutture prioritarie, finanziato per un importo di circa 11,2 miliardi di euro, di cui 2,3 miliardi sono destinati ad opere in Lombardia (Metropolitana M4 e M5, Alta Velocità Treviglio - Brescia e Milano - Genova ecc), che possono dare un contributo concreto al settore delle costruzioni per il superamento della crisi.

Nel 2009, nei lavori pubblici si registra una contrazione del valore dei bandi di gara del 33,4%, dopo una riduzione dell'11,4% del 2008.

Si sottolinea che il piano straordinario per opere medio piccole, approvato dalla Regione Lombardia a febbraio 2010, permetterà di attivare investimenti per circa 80 milioni di euro su opere pubbliche immediatamente cantierabili di competenza dei piccoli Comuni, operativo da metà 2010.

"In questa situazione - ha commentato Luigi Colombo, presidente Ance Lombardia - soltanto l'avvio di progetti di medio e lungo periodo per il miglioramento dell'infrastrutturazione della Regione e la realizzazione di interventi sul breve termine per migliorare l'offerta di edilizia abitativa permetteranno di rilanciare il settore e garantire uno sviluppo della competitività e dell'attrattività delle aree urbane e dei territori lombardi".

POL - Agenda ambiente ed energia / gli appuntamenti del giorno

Roma, 11 mag (Il Velino) - ROMA (ore 9.30) - Convegno "Infrastrutture e sviluppo economico: il sistema Quadrilatero e le opportunità per l'imprenditoria". Partecipano, tra gli altri: Gaetano Gallia, preside...

ROMA (ore 13) - Commissione Ecomafie, Audizione del Maresciallo Nicolò Moschitta nell'ambito dell'inchiesta sulle navi dei veleni.

ROMA (ore 14.30) - "Proposte per l'avvio della Borsa del gas naturale", convegno organizzato da Confindustria. Partecipano, tra gli altri, Antonio Costato, vice presidente per l'e...

ROMA - Cda approvazione dati contabili di Acegas-Aps, Terna, Erg Renew.

MILANO (ore 11) - Quarto Rapporto congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia 2010 organizzato da Ance Lombardia (Via Carducci, 18).

EDILIZIA: ANCE, IN LOMBARDIA INVESTIMENTI IN CALO DEL 7,3% = IN LIEVE CRESCITA L'OCCUPAZIONE

Milano, 11 maggio 2010 (Adkronos) – Ance Lombardia ha presentato oggi la quarta edizione del Rapporto Congiunturale sull'industria delle costruzioni in Lombardia, che analizza i risultati del 2009 e le stime per il 2010, delineando un quadro del settore ancora caratterizzato da forti difficoltà e dagli effetti della crisi finanziaria, che ha dimostrato ripercussioni sul comparto dell'edilizia solo tra la seconda metà del 2009 e l'inizio del 2010. I dati emersi dall'indagine indicano per il 2009 un'ulteriore riduzione degli investimenti in costruzioni in Italia, pari al 9,4% in termini reali rispetto all'anno precedente, a cui si aggiunge il -2,3% del 2008.

Una maggiore flessione è prevista per il 2010, con investimenti attivabili nel settore stimati in 29,4 miliardi, di cui 21,1 in edilizia residenziale e 8,3 nel non residenziale: dato in calo del 7,1% rispetto all'anno precedente, a conferma del complessivo andamento negativo degli investimenti per il triennio 2008-2010, stimato ad un -18%.

Il settore delle costruzioni continua a rivestire in Lombardia un ruolo importante nell'economia regionale sotto il profilo degli investimenti, che rappresentano infatti il 7,5% del Pil regionale, rispetto alla media nazionale del 9,5%.

Le stime di Ance – Ance Lombardia dipingono tuttavia per la regione un quadro lievemente migliore in termini di investimenti in costruzioni rispetto al dato nazionale: nel 2009 questi ultimi, pari a 24.061 milioni, continuano a segnare andamenti negativi in tutti i comparti, con una riduzione del 7,3% in termini reali rispetto al 2008, che si somma al calo dell'1,7% dell'anno precedente.

In particolare, gli investimenti in abitazioni si sono ridotti nel 2009 dell'8,4% in termini reali rispetto al 2008, a causa delle forti perdite nel comparto della produzione di nuove abitazioni (-18%), solo in parte compensata dalla tenuta delle attività di manutenzione del patrimonio abitativo. Tale andamento negativo trova riscontro nel calo dei permessi per costruire, che in Lombardia ha avuto come risultato un ridimensionamento del mercato abitativo più consistente della media italiana, con un -31,8% delle compravendite negli ultimi tre anni rispetto al -27,9% del dato nazionale, e un conseguente rallentamento nelle nuove iniziative di cantiere e dei programmi costruttivi in corso tra il 2008 e il 2009.

In questa situazione, la domanda di sostegno abitativo in Lombardia rimane tuttavia ancora rilevante: sono infatti circa 270.000 secondo l'Ance i nuclei familiari che cercano sostegno nell'edilizia pubblica (il 7% del totale dei residenti nella regione), di cui 67.000 richiedono accesso al Fondo sostegno affitti e 75.000 ad un alloggio ERP, a cui si aggiungono 148.000 famiglie che già ne occupano uno. Di questi nuclei, il 26% è rappresentato da anziani, affiancati da altrettanti immigrati nelle aree periferiche e semi-periferiche. Le domande al Fondo sostegno affitti, cresciute dal 2004 al 2008 del 35%, è rappresentata prevalentemente da immigrati (48,3%), seguiti da anziani e famiglie numerose.

Il recupero abitativo ha registrato invece nel 2009 una ripresa, come testimoniano le richieste di agevolazioni fiscali, cresciute del 16,9% rispetto al 2008, in linea con la tendenza nazionale. Gli investimenti in costruzioni non residenziali private vedono una flessione del 5,5%, mentre per quelle pubbliche il dato negativo sale al 6,2%.

Il valore dei lavori pubblici messi in gara in Lombardia è diminuito del 33%, dopo una flessione nel 10% del 2008.

Per il 2010 il calo produttivo stimato si colloca fra il -3,8% ed il -3%. Il primo valore non tiene conto del contributo che potrà derivare dal "piano casa 2" a sostegno dei livelli produttivi dell'anno. Il secondo valore (-3%) include gli effetti del "piano casa 2" sui livelli produttivi della nuova edilizia abitativa e non residenziale privata. Con il calo più negativo del -3,8%, gli investimenti in Lombardia vedranno una riduzione del 12% per il triennio 2008-2010.

In questo scenario, in Lombardia, proseguendo la crisi sebbene con una minore contrazione rispetto al 2009 e al dato nazionale, gli investimenti potenzialmente attivabili si stimano in circa 5,9 miliardi di euro di cui 4,1 miliardi nell'edilizia residenziale e 1,8 miliardi nell'edilizia non residenziale. L'impatto sui livelli produttivi del 2010 è modesto ed è quantificato in circa 190 milioni di euro. Effetti più consistenti potranno verificarsi nel 2012 e nel 2013. Gli investimenti in abitazioni subiranno una flessione del 3,6% rispetto al 2009, con un calo più accentuato per le nuove abitazioni, il cui volume di investimenti verrà ridotto nei prossimi mesi del 28% (in linea con una riduzione media nazionale del 30%). Per le costruzioni non residenziali private si prevede una prosecuzione del trend negativo con un -4,6%, mentre le costruzioni non residenziali pubbliche vedranno in Lombardia una flessione limitata (-3%) grazie al piano straordinario di opere medio piccole, approvato dalla Regione a febbraio 2010. Un importante indicatore dell'impatto della crisi sull'economia reale è il calo dei livelli occupazionali: nel 2009 le imprese hanno registrato un calo dei livelli occupazionali settoriali del 1,3%, dato che va letto con quello del + 89,3% di ore di Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria autorizzate.

Il settore delle costruzioni nel 2009 ha dato lavoro in Lombardia al 22,6% degli occupati totali nell'industria, corrispondente all'8% del totale in tutti i settori economici. Rispetto al 2008 il numero degli occupati ha registrato un incremento del 1,2%, risultato della crescita nei primi due trimestri del 2009 e di una progressiva riduzione nei trimestri successivi. In forte aumento il ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni Ordinaria nella regione: il numero di ore autorizzate è cresciuto del 155,6% rispetto al 2008.

Sull'andamento del mercato immobiliare continua a pesare, senza dubbio, anche la forte restrizione del credito operata dalle banche. L'indagine rapida svolta dall'Ance presso le imprese associate ha messo in evidenza che, a livello nazionale, il 43,3% delle imprese associate ha denunciato una difficoltà di accesso al credito. In forte calo nel 2009 anche le erogazioni per gli investimenti in costruzioni, con una diminuzione del 18,5% per gli investimenti nel residenziale e un -22,5% per il non residenziale. Anche i finanziamenti per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie hanno subito un calo del 14,9%. In Lombardia questo fenomeno assume dimensioni ancora più significative: il 46,5% degli imprenditori denuncia tali difficoltà, riconducendo le ragioni delle scelte delle banche al quasi dimezzamento delle leve finanziarie, con tassi che ora oscillano tra il 40% ed il 50% del valore degli investimenti. L'allungamento dei tempi di istruttoria, la richiesta di maggiori garanzie ed un forte aumento degli spread applicati sono altre forme di razionamento del credito. Nei primi 9 mesi del 2009 i flussi di nuovi mutui erogati sono diminuiti del 26,2% per investimenti nel settore dell'edilizia residenziale, mentre per il comparto non residenziale il calo è stato pari al -10,9%. I finanziamenti per l'acquisto di abitazioni alle famiglie hanno subito un calo del 12,6%.

La riduzione delle risorse riguarda anche le nuove infrastrutture: per il 2010 la Finanziaria prevede una riduzione dei finanziamenti del 7,8% in termini reali rispetto all'anno precedente, che si somma al -13,4% del 2008. A questi dati negativi si aggiunge la mancanza di stanziamenti per l'Anas per la realizzazione di interventi ordinari e di ammodernamento e sicurezza della rete stradale. In questo quadro appare fondamentale accelerare l'effettivo avvio del Piano delle infrastrutture prioritarie, finanziato per un importo di circa 11,2 miliardi di euro, di cui 2,3 miliardi sono destinati ad opere in Lombardia (Metropolitana M4 e M5, Alta Velocità Treviglio - Brescia e Milano - Genova ecc), che possono dare un contributo concreto al settore delle costruzioni per il superamento della crisi.

Nel 2009, nei lavori pubblici si registra una contrazione del valore dei bandi di gara del 33,4%, dopo una riduzione dell'11,4% del 2008.

Si sottolinea che il piano straordinario per opere medio piccole, approvato dalla Regione Lombardia a febbraio 2010, permetterà di attivare investimenti per circa 80 milioni di euro su opere pubbliche immediatamente cantierabili di competenza dei piccoli Comuni, operativo da metà 2010.

"In questa situazione - ha commentato Luigi Colombo, presidente Ance Lombardia - soltanto l'avvio di progetti di medio e lungo periodo per il miglioramento dell'infrastrutturazione della Regione e la realizzazione di interventi sul breve termine per migliorare l'offerta di edilizia abitativa permetteranno di rilanciare il settore e garantire uno sviluppo della competitività e dell'attrattività delle aree urbane e dei territori lombardi".

L'Ance regionale prevede un altro anno di crisi – Pesa la stretta creditizia **Lombardia, si assottiglia il portafoglio commesse**

DI MASSIMILIANO CARBONARO

Resistere alla crisi dopo un 2009 che ha visto ridursi gli investimenti per l'industria delle costruzioni del 7,3% rispetto al 2008 come quantità e del 6,5% come valore. Ma le prospettive per il 2010 sono di un ulteriore segno negativo tra il 3,8 e il 3% secondo il rapporto congiunturale elaborato dall'Ance Lombardia sull'andamento del settore che ha visto l'anno passato investimenti di poco superiori ai 24 miliardi.

«Per questo anno i segnali non sono rosei – ha spiegato Luigi Colombo, presidente dell'associazione confindustriale lombarda – non incide se non per l'1-2% il piano casa regionale. L'Expo è un'occasione ma non è in grado di modificare il comparto dell'edilizia. La preoccupazione è per il portafoglio ordini che va assottigliandosi». Le difficoltà sono diventate molto marcate dalla seconda metà del 2009 quando il calo dell'occupazione è stato pari al 4,6% rispetto al 2008. Complessivamente il settore residenziale ha fatto registrare un calo degli investimenti in nuove abitazioni del 17,6% attestandosi sui quasi sei miliardi di euro. Per il terzo anno consecutivo poi si è assistito a una diminuzione delle compravendite – nel 2009 -14,1% in confronto all'anno precedente con alcune province maggiormente coinvolte come Pavia (-17,6%) e Mantova (-16,1%) – anche se non c'è stato un crollo dei prezzi secondo le rilevazioni dell'ufficio studi di Ance perché la domanda non è mai cessata. A Milano la riduzione è stata del 5,6% in media.

Il freno maggiore, secondo l'indagine svolta dall'Ance presso i suoi associati, è rappresentato dalla stretta creditizia operata dalle banche (quasi il 50% degli intervistati lamenta questo problema): nei primi

SCARSA L'INCIDENZA DEL PIANO CASA				
Variazione percentuale in quantità sull'anno precedente				
	2008 mln euro	2009	2010*	2010**
Abitazioni	14.568	-8,4	-3,6	-2,5
- nuove costruzioni	7.046	-18,0	-9,5	-7,0
- manutenzioni straordinarie e recupero	7.522	0,5	1,0	1,0
Costruzioni non residenziali private	7.223	-5,5	-4,6	-4,0
Costruzioni non residenziali pubbliche	3.939	-6,2	-3,0	-3,0
Totale investimenti in costruzioni	25.730	-7,3	-3,8	-3,0

* Senza effetto piano casa 2; ** Con effetto piano casa 2

Fonte: Elaborazione Ance-Ance Lombardia

nove mesi del 2009 i flussi di nuovi mutui erogati sono diminuiti del 26,2% per investimenti nel settore dell'edilizia residenziale, mentre del 10,9% per il comparto non residenziale. Solo in provincia di Milano la riduzione è stata del 25,6%, una diminuzione significativa visto che è nel capoluogo lombardo che si concentra il 50% dei finanziamenti del comparto. Sul fronte dei lavori pubblici c'è stata una contrazione dei bandi di circa la metà in numero e del 31,4% per gli importi con i vincoli del patto di stabilità interno che penalizzano gli investimenti delle amministrazioni in conto capitale. Guardando all'anno in corso, considerati poco influenti il piano casa lombardo (si stimano operazioni per 190 milioni di euro) e l'Expo che vedrà soprattutto a partire dal 2011 manifestare i suoi effetti (solo per il sito espositivo si calcolano gare di lavori per un miliardo) l'Ance ritiene che un piccolo peso lo avrà il piano delle piccole opere partito lo scorso febbraio e che dovrebbe attivare interventi per 80 milioni di euro immediatamente cantierabili. Altro elemento che potrebbe influire posi-

tivamente è relativo ai recuperi abitativi che nel 2009 sulla spinta delle agevolazioni fiscali sono cresciuti del 17% e dovrebbero continuare su questo trend. Una speranza arriva dall'housing sociale che stimano rappresenterà un settore in rapida crescita sulla spinta di una domanda abitativa di edilizia pubblica calcolata intorno ai 270mila nuclei familiari. Intanto le attuali difficoltà hanno accelerato il processo di rinnovamento dei processi produttivi, si va verso un'industrializzazione del prodotto. Si lavora con i progettisti pensando all'housing sociale per arrivare a un residenziale di qualità con una riduzione dei costi.

«Con la crisi – ha commentato Colombo – le imprese più strutturate si sono attivate per riqualificare il personale, si fa formazione, si interviene nei processi produttivi e nella qualità del prodotto. Non è soltanto un'attenzione ai consumi energetici, ma a tutto il sistema coinvolgendo i fornitori. Assisteremo a una riduzione delle imprese soprattutto di quelle che non riusciranno a ristrutturarsi». ■

Il mercato immobiliare lombardo visto dall'Ance

Secondo l'Ance, il mercato immobiliare abitativo in Italia, dopo la lunga fase di espansione avviata alla fine degli anni novanta, dal 2007 ha visto un'interruzione del trend di crescita nel numero di immobili compravenduti.

Il 2009 è stato il terzo anno consecutivo di calo di abitazioni compravendute, una dinamica che non si era mai verificata nel corso degli ultimi venticinque anni.

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, nel corso del 2009 sono state compravendute circa 609 mila abitazioni, con un calo dell'11,3% nel confronto con il 2008. Un dato che rispetto al picco di 845 mila compravendite raggiunto nel 2006, significa una flessione del 27,9% in tre anni.

La contrazione del mercato sta riportando i livelli di abitazioni compravendute a quelli osservati a fine anni '90. Dall'analisi dei singoli trimestri, si osserva un progressivo rallentamento della caduta della domanda residenziale che passa dal -18,5% del primo trimestre 2009 al -12,9% del secondo trimestre, al -11% del terzo trimestre ed al -3,2% del quarto trimestre, rispetto agli analoghi trimestri dell'anno precedente.

Anche in Lombardia, il mercato immobiliare residenziale evidenzia un andamento negativo, confermando i segnali in tal senso già emersi nel 2007. Nel corso del 2009 sono state compravendute in Lombardia circa 122 mila abitazioni, con un calo del 14,1% nel confronto con il 2008.

La diminuzione del numero di abitazioni compravendute,

pari al 31,8% in tre anni, sta riportando il mercato ai livelli osservati a fine anni '90. La riduzione delle compravendite di abitazioni rilevata nel 2009 si verifica sia nei comuni capoluogo che nei comuni più piccoli, sebbene con livelli di intensità diverse. Nei comuni non capoluogo, nei quali avviene oltre il 70% degli scambi totali, la diminuzione delle transazioni residenziali risulta più evidente, con un calo del 19,5% rispetto al 2008. Di minore entità la riduzione registrata nei comuni capoluogo pari all'8,7%.

Disarticolando i dati a livello provinciale si osserva che, nel corso del 2009, la diminuzione del numero di compravendite di abitazioni risulta generalizzata a tutte le province della Lombardia ma con intensità diverse.

Le flessioni più pronunciate si registrano nelle province di Pavia (7.347 abitazioni: -17,6%), Mantova (3.928 abitazioni: -16,1%), Varese (10.433 abitazioni: -16,0%), Lecco (4.048 abitazioni: -14,8%), Lodi (2.944 abitazioni: -14,5%) e Brescia (14.084 abitazioni: -14,4%).

Anche le restanti cinque province si caratterizzano per un trend negativo: Bergamo (14.030 abitazioni: -11,3%), Como (7.135 abitazioni: -12,8%), Cremona (3.961 abitazioni: -12,2%), Milano (51.707 abitazioni: -13,9%) e Sondrio (1.991 abitazioni: -13,5%).